

COMITÉ D'ÉTUDE DES DEMANDES DE DÉMOLITION

PROCÈS-VERBAL

Réunion du mardi, 15 juin 2021 à 18h30
Visioconférence par l'application Meet

Membres présents : M. Christian Larocque, conseiller d'arrondissement, président
M. Yves Sarault, conseiller d'arrondissement
Mme Danielle Myrand, citoyenne
M. René Gervais, citoyen
M. Jean-Pierre Tanguay, citoyen
M. Steve Bergeron

Membre suppléant : M. Franck David, citoyen

Membre absent : M. Marcel Labbé, citoyen

Non-membres présents : M. Sylvain Provencher, Chef de division Urbanisme permis et inspections
M. Michael Ledoux, conseiller en aménagement et secrétaire du CCU

L'assemblée est ouverte à 18h01

1) ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par M. René Gervais et appuyé par M. Franck David.

QUE L'ORDRE DU JOUR SOIT ADOPTÉ TEL QUE RÉDIGÉ.

2) ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ DE DÉMOLITION EN DATE DU 18 MAI 2021

Il est proposé par Mme Danielle Myrand et appuyé par M. René Gervais,

QUE LE PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU COMITÉ DE DÉMOLITION D'IMMEUBLE EN DATE DU 18 MAI 2021 ADOPTÉ TEL QUE PRÉSENTÉ.

3) 957, RUE BLOUIN : DÉMOLITION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

La demande consiste à démolir un bâtiment principal occupé par un usage résidence unifamiliale isolée pour la construction d'un nouveau bâtiment principal occupé par un usage résidence unifamiliale isolée.

ANALYSE DE LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

La propriété visée par la demande est localisée au 957, rue Blouin dans la portion nord-est de L'Île-Bizard. Actuellement, une résidence unifamiliale isolée a été construite en 1943. À l'origine, on peut s'imaginer qu'elle était utilisée comme une occupation saisonnière tout comme plusieurs autres bâtiments du milieu d'insertion. Depuis un bon moment, l'occupation est dorénavant permanente suivant la tendance du voisinage. Le bâtiment visé par la démolition a été construit sur un plan carré de petit gabarit. Il a un cadre bâti et forme simple avec une toiture à deux (2) versants à faible pente. Le mur pignon donne face sur la voie publique. Ce bâtiment est assez banal et sans intérêt. Il ne constitue pas un intérêt patrimonial. Le seul aspect à noter est que sa forme et son petit gabarit rappelle l'époque où l'occupation villégiature était dominante sur la partie nord de L'Île-Bizard.

Tel que mentionné ci-haut, les premières occupations du secteur des avenues et également de la rue Blouin étaient surtout saisonnières. Les premiers bâtiments ont été érigés au début des années 40. Dans plusieurs cas, ils sont de petits gabarits érigés sur un plan carré ou rectangulaire réparti sur un (1) étage de toiture en croupe ou à deux (2) versants. Le secteur n'a pas été voué à une planification ordonnée. Nous pouvons le remarquer par l'organisation du tissu urbain et de sa trame urbaine. L'alignement, le gabarit, la volumétrie des bâtiments sont relativement disparates. Aujourd'hui, il y a une transformation lente, mais continue au milieu d'insertion. Plusieurs démolitions de petits chalets ont eu lieu. Ils ont été remplacés par des résidences pour une occupation permanente. Les gabarits sont plus importants afin de répondre aux tendances d'aujourd'hui. Nous pouvons d'ailleurs le remarquer au secteur qu'il y a d'anciens et de nouveaux bâtiments qui s'avoisinent. De plus, les styles peuvent être différents d'un bâtiment à l'autre. Il n'y a malheureusement pas eu une planification urbaine qui a voué un intérêt sur l'harmonisation et le rappel historique du secteur.

Le projet a été évalué par le comité de démolition et les membres y sont favorables.

Il est proposé par M. René Gervais et appuyé par M. Yves Sarault,

QUE le comité de démolition autorise la demande de démolition du bâtiment et le projet de réutilisation du sol situé au 957, rue Blouin, lot no 4 297 256 du cadastre du Québec, conformément au Règlement régissant la démolition d'immeubles (CA28 0019).

ANALYSE DE LA RÉUTILISATION DU SOL

Le plan de réutilisation du sol est de proposer la construction d'une résidence unifamiliale isolée. De deux (2) étages, elle sera érigée sous une inspiration zen/traditionnelle d'un gabarit moyen. Il est d'ailleurs mentionné que la proposition est à titre d'exemple. Il a été encouragé de proposer une architecture d'inspiration traditionnelle.

Le projet a été évalué par le comité de démolition et les membres y sont favorables.

Il est proposé par Mme Danielle Myrand et appuyé par M. Steve Bergeron

QUE le comité de démolition autorise le projet de réutilisation du sol situé au 957, lot no 4 297 256 du cadastre du Québec, conformément au Règlement régissant la démolition d'immeubles (CA28 0019).

CONSULTATION ÉCRITE

En vertu du décret 102-2021 du 5 février 2021, toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens est remplacée par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours.

En respectant les procédures, deux (2) affichages ont été publiés. Un premier affichage a été diffusé sur le site web de l'arrondissement avec une description du projet demandé. Le second affichage est, l'installation d'un panneau sur poteau, en cours avant de la propriété visible au 957, rue Blouin.

À partir du jour de l'affichage, les personnes souhaitant se prononcer sur le projet de démolition bénéficiaient alors d'une période de plus de 15 jours pour transmettre une opposition par la poste ou par courriel. Une consultation écrite a eu lieu à partir du 31 mai jusqu'au 15 juin 2021.

Nous n'avons reçu aucun commentaire ou opposition.

AVIS FINAL

QUE le comité de démolition autorise la demande de démolition du bâtiment et le projet de réutilisation du sol situé au 957, rue Blouin lot no 4 297 650 du cadastre du Québec, conformément au Règlement régissant la démolition d'immeubles (CA28 0019) sous condition.

QU'une garantie financière de 3000\$ doit être déposée avant l'émission du permis de démolition. Cette garantie sera remise à la demande du requérant à la fin des travaux de la nouvelle construction;

QUE le permis de démolition soit délivré dans un délai d'un (1) an sans quoi la décision devient invalide;

QUE le permis de construction pour la réutilisation du sol soit déposé dans un délai de 2 ans.

4) LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Il est proposé par M. Yves Sarault et appuyé par M. Steve Bergeron,

QUE l'assemblée soit levée à 18h46

Christian Larocque
Président du comité de démolition

Sylvain Provencher
Chef de division urbanisme, permis et inspections